

Pflegeimmobilie Schloss Fellheim

Bis zu
4%
Rendite



Factsheet

Objekt	Pflegeheim Schloss Fellheim
Standort	Ulmer Straße 6, 87748 Fellheim
Objektart	Pflegeheim
Wohneinheiten	67 Pflegezimmer, 1 Tagespflegezimmer, 3 Personalwohnungen/Ausweichzimmer, 8 Betreute Wohnungen.
Gesamtfläche	ca. 5.279,76 m ²
Zimmergrößen	ca. 13,33 – 46,67 m ²
Gesamtgrößen	37,01 - 82,91 m ²
Kaufpreise	ca. 90.300,- - ca. 316.308,-
Mietrendite	anfängliche Mietrendite ca. 4,00 % p.a. bezogen a. d. Kaufpreis
Betreiber	Schloss Fellheim altershorizonte GmbH Ulmer Straße 6, 87748 Fellheim
Pachtvertrag	25 Jahre ab März 2018, & Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre
Erw.Nebenk.	3,50 % Grunderwerbsteuer ca. 2,00 % Notar- und Grundbuchkosten
Verkäufer	PRIMUS Concept Schloss Fellheim GmbH & Co. KG
1. Mietzahlung	Nach Nutzen-Lasten Übergang (Folgemonat nach KP Zahlung)
Abschreibung	i.H.v. 2,5 % p.a. auf den Gebäudewert (exkl. Grundstückswert)
Verwaltung	Monatlich 25,00 /Einheit inkl MwSt.
Instandhaltungs- rücklage	Monatlich 0,25 / m ² mietrelevanter Gesamtfläche (voraussichtlich)
ENEV	folgt in Kürze

Barzahler

Kaufpreis	97.911,-
Notar, Grundbuchamt	+ 1.958,22
Grunderwerbsteuer (3,5%)	+ 3.426,89
Erwerbsaufwand Gesamt	103.296,11
Miteinnahmen p.a.	+ 3.916,44
Verwaltungs- & Instandhaltungskosten p.a.	- 420,27
Mietüberschuss p.a.	+ 3.496,17
Mietüberschuss / Monat	+ 291,35

Finanzierer mit 20% Eigenkapital

Kaufpreis	97.911,-
Notar, Grundbuchamt	+ 1.958,22
Grunderwerbsteuer (3,5%)	+ 3.426,89
Erwerbsaufwand Gesamt	103.296,11
20% Eigenkapital	- 20.659,22
Darlehenssumme	82.636,89
Miteinnahmen p.a.	+ 3.916,44
Verwaltungsgebühren p.a.	- 420,27
Zuführung: IH Zulage p.a.	- 259,-
Finanzierungskosten	- 3.305,48
Mietüberschuss p.a.	+ 190,69
Mietüberschuss / Monat	+ 15,89
<small>(z. B. 1,8% Zinsen, 2,2% Tilgung) p.a.</small>	

Angaben ohne Gewähr. Berechnungen beruhen auf Annahmen.



Ihr Investitionsprojekt

Das Seniorenzentrum Schloss Fellheim ist ein Pflegeheim mit 67 Pflegezimmern in der Nähe von Memmingen. Die Geschichte des Schlosses geht bis in das Jahr 1557 zurück. Nutzen Sie diese einmalige Möglichkeit und werden Sie Schlossbesitzer in Bayern.

Ihr Betreiber

Der Betreiber, die „altershorizonte Schloss Fellheim GmbH“ genießt ein hohes Ansehen bei bester Bonität. Der Vorstand, Gerhard Göttert, blickt auf über 40 Jahre Praxiserfahrung zurück und besticht durch fundierte Fachkenntnisse im Management von Pflegebetrieben. Die langjährige Expertise von Herrn Göttert sichert nachhaltig die Qualität Ihres Investments auf der Betreiberseite.

Ihr Projektinitiator

Die PRIMUS Concept Gruppe ist ein erfahrener Anbieter für Pflege- und Seniorenimmobilien mit Sitz in München und bietet bundesweit hochwertige Immobilien für Kapitalanleger an. Käufer und Anleger profitieren durch die eine 25-jährige Markterfahrung und der entsprechenden fachlichen Expertise. PRIMUS Concept ist ein Erfolgsgarant für ein sicheres und lukratives Investment. Als erfahrener Initiator begleiten wir die Erwerberrgemeinschaft langfristig durch die Betreuung in der hauseigenen Hausverwaltung.

Ihr Investitionsstandort

Fellheim ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Unterallgäu und liegt 10km nördlich von Memmingen in der Region Donau-Iller in Oberschwaben. Mit 43.023 Einwohnern zählt Memmingen zur viertgrößten Stadt im Regierungsbezirk Schwaben. Das Schloss liegt im Zentrum der Gemeinde, so dass die Geschäfte des täglichen Bedarfs gut erreichbar sind.

